

# Exposé

## Wohnung in Bad Camberg

**PROVISIONSFREI! Für Kapitalanleger oder Eigennutzer.  
Eine Wohnung zum verlieben**



Objekt-Nr. OM-417593

### Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
Bengt Schwarz

65520 Bad Camberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	103,40 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	400 €	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte Eigentumswohnung bietet eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und nachhaltigem Wert. Sie eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer, die ein neues Zuhause suchen, wie auch für Kapitalanleger mit Fokus auf langfristige Vermietbarkeit.

Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss mit vier hellen Räumen. Der Wohn-/Essbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und ist optimal geschnitten. Die 3 weiteren Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Das hochwertig modernisierte Badezimmer mit begehbare Dusche lässt sich in eine Wohlfühloase herrichten. Der Zugang zu einer Terrasse über den Wohn-/Essbereich und weiter in den Garten lädt zu entspannten Abendstunden ein und rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wurde in 2025 vollständig modernisiert. So wurden folgende Arbeiten umgesetzt:

- Einbau eines hochwertigen Vinylbodens
- Vollständige Modernisierung des Badezimmers inkl. der Leitungen
- Erneuerung aller Zimmertüren, Tür- sowie Fenstergriffe
- Abstellraum wurde im Flurbereich integriert
- Wände und Decken wurden neu verputzt und gestrichen
- Elektrische Rollläden im Wohnzimmer
- Alle Rollladengurte wurden erneuert
- Sämtliche Steckdosen und Lichtschalter wurden ersetzt
- Die Heizungsanlage wurde im April 2025 erneuert

Durch die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnung und an der Wohnanlage, sind keine größeren Investitionen notwendig.

Ihren PKW können Sie auf dem Außenstellplatz abstellen, der für separat für 15.000 € erworben werden kann.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Terrasse

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse

